Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

Nr 8 i 9. Kraków, dnia 15 października i 1 listopada 1922 r. Rok I.

GŁOS MIAST

Cena egzemplarza 120 mkp.

Dwutygodnik poświęcony interesom nieruchomości miejskiej.

Prenumerata kwartalna 720 mkp.

Adres Redakcji i Administracji: ulica św. Tomasza L. 9, II. p. Tel. 395.

Strajk drukarzy w Krakowie

który trwa od 8 października, uniemożliwił nam wydanie numeru 8 w dniu 15 października b. r. Mimo niesłychanych trudności i przeszkód zdołaliśmy wydać numer niniejszy, aby czytelników nie pozbawiac bieżących wiadomości z zakresu spraw własności nieruchomej. W tych okolicznościach było nieuniknionem, że nie byliśmy w stanie zużytkować całego aktualnego materjału. Zaległości te postaramy się wyrównać w najbliższych numerach i upraszamy naszych współpracowników i korespondentów, aby nadal zasilali nas artykułami z bieżących zagadnień. Żywimy nadzieję, że ogół czytelników, zwolenników naszego pisma, uwzględni niezawinione przez nas wypadki.

Wydawnictwo „Głosu Miast".

Bolszewicy...

Społeczny charakter naszych postulatów. — „Głos lokatorów" rzuca w bezkrytyczny tłum hasła bolszewickie! — Odrzucamy propozycję utworzenia sądów polubownych. Skąd w tym gronie p. radca Windakiewicz?

(h. a.) Na naczelnem miejscu pierwszego numeru „Głos Miast" daliśmy wyraz zasadniczym naszym poglądom na kwestję mieszkaniową w jej wszystkich objawach. Podkreśliliśmy dobitnie, że wolni jesteśmy od nienawiści klasowej w stosunku do lokatorów, a jakkolwiek krzywda, jaką nam się w dobrach prywatnych wyrządza, ogromna jest i dotkliwa, niemniej jednak związana ona jest nierozłącznie z problemami natury ogólnej, jak niepokojącym stanem miast, zanikiem rozbudowy, deficytem finansów gminnych i państwowych i t. p. W imię tych pierwszorzędnych zagadnień wystąpiliśmy do publicystycznej walki, i jak dowodzi każdy wiersz naszego pisma, hasłom tym pozostaliśmy wierni. Sądziliśmy, że argumenty nasze, poparte nie pustym frazesem, lecz wynikiem naukowych roztrząsań, zdołają trafić do przekonania rozsądnych, trzeźwo i po obywatelsku myślących lokatorów i że zdołamy szerokie rzesze tych obywateli zjednoczyć we wspólnych usiłowaniach celem dźwignięcia Ojczyzny z trudności, w jakie popadła.

I dziś jeszcze, mimo tylu nieprzychylnych objawów, jesteśmy najmocniej przekonani, że zdołaliśmy miarodajne czynniki przekonać o słuszności naszych postulatów, oraz że bardzo wielkie grono lokatorów podziela w zupełności głoszone przez nas tezy i hasła. Ale państwowość młoda nasza nie może jeszcze składać się wyłącznie z ludzi, społecznie wyszkolonych i bardzo szerokie warstwy ludności dają jeszcze posłuch nieodpowiedzialnym czynnikom, które z drogi państwowego altruizmu sprowadzają je na manowiec przelotnych korzyści osobistych ze szkodą rozwijającego się organizmu Polski. Zbiorowe wysiłki prasy, tego regulatora opinji publicznej i życia społecznego, zdążają od kilku lat do tego, aby w masy te tchnąć ducha ofiarności obywatelskiej i poczucia państwowego. Ale z prasą, jedną z elementów potęgi świata, dzieje się jak z ogniem. Płomień, trzymany w karbach woli i techniki ludzkiej, dokonywuje cudów. Ale biada, jeśli płomień znajdzie się w ręku ludzi niedoświadczonych, lekkomyślnych, albo zgoła szalonych! Biada, jeśli płomień zdoła wydrzeć się z wiążących go grobli i niepohamowanym żywiołem spadnie na dobra ludzkie!

Leży przed nami numer okazowy „Głosu Lokatorów", oficjalnego organu Związku ochrony lokatorów na całą Rzeczpospolitą z siedzibą w Krakowie. Przerzucamy zrazu przelotnie szpalty pisma i na ostatniej jego stronie znajdujemy wezwanie do Związków właścicieli realności w Krakowie, podpisane przez prezydjum wspomnianego Związku ochrony lokatorów, proponujące utworzenie sądu rozjemczego celem polubownego załatwienia sporów między właścicielami realności a lokatorami. Myśl wprawdzie nie nowa, przez nas dawno już poruszona, i w zasadzie nadająca się do przyjęcia. Jednakże bliższe wniknięcie w treść „Głosu Lokatorów" impulsywnie wstrzymała dłoń, którąśmy już już mieli zamiar wyciągnąć do projektodawców.

Oto „Głos Lokatorów" w naczelnym przez szerokość trzech szpalt wydrukowanym artykule odważył się na jawne, publiczne głoszenie następujących haseł:

„Dlatego prawo własności domów w miastach winno być ograniczone dla dobra reszty 20 kilku miljonowej ludności w Polsce o ile całkiem nie zniesione — jak to miało miejsce już w innych państwach i krajach Europy".

Bliższe rozprowadzenie tej naczelnej tezy znajdujemy na str. 7, Nr 1 „Głosu Lokatorów.

„..... W innych krajach i państwach, jak Bułgarji i t. d. z wymogiem czasu i przekształconych stosunków społecznych i ekonomicznych, skutkiem wojny, na wzór reformy rolnej nastąpiło wywłaszczenie domów w mieście i t. d.

Właśnie własność w mieście, własność domów jest jedyną, która nadaje się do wywłaszczenia, albowiem wywiera ona wpływ na stosunki społeczne i ekonomiczne w państwie i decyduje w znacznej mierze o szczęściu i życiu jednostek i całych rodzin".

Nic nam nie wiadomo o potwornej kaczce „Głosu Lokatorów", jakoby w Bułgarji własność nieruchoma miejska została skomunizowaną, jest to brednia, ze zbrodniczą lekkomyślnością rzucona między bezkrytyczny tłum, natomiast wiadomo nam, że Rosja, na którą niedwuznacznie wskazuje nam „Głos Lokatorów" w artykule wstępnym, w obliczu katastrofy ekonomicznej, w jaką państwo popadło, zaczyna już cofać się z błędnej drogi i dozwala już na przywrócenie wolnej własności prywatnej na mniejszych realnościach.

Stwierdzamy z całą stanowczością, że na tego rodzaju jawne i bezogródek szerzenie haseł bolszewickich, nie pozwoliło sobie żadne z pism, chociażby na najskrajniejszej lewicy stojących.

Pewne kategorje ludności, bezkrytycznie i pochopnie idącej za każdym demagogicznym podszeptem, czekają tylko na hasło, jakie jej rzuci inteligencja, w której ręku jednoczy się prasa. Ale szerokie masy obywateli nie zdają sobie sprawy z okropnych skutków, które musiałyby wyniknąć, gdyby komunistyczne hasła, publicznie głoszone przez „Głos Lokatorów", znalazły grunt podatny. Za komunizacją realności miejskich nastąpićby musiały siłą rzeszy dalsze wywłaszczenia: sklepów, fabryk i warsztatów rzemieślniczych, a potem już gładki rozbój urządzenia domowego i portfeli. Nikt z tych szerokich warstw, jakim w roli obrońcy narzuca się „Głos Lokatorów", nie byłby bezpieczny ani na chwilę swej własności, swych środków produkcji i spokoju

domowego, które są podstawą praworządnego państwa kulturalnego życia.

I dlatego nikt nam za złe nie weźmie, żeśmy z ludźmi, którzy reprezentują w Polsce ideę bolszewicką w jej najzgubniejszej formie, do jednego stołu obrad zasiąść nie chcieli i dlatego też propozycję prezydjum Związku ochrony lokatorów, aby utworzyć polubowny sąd rozjemczy dla sporów między właścicielami realności a lokatorami, bez merytorycznego rozpatrywania a limine odrzucamy, albowiem nawet pośrednio nie chcemy stać się współwinnymi wielkiej zbrodni, jaką „Głos Lokatorów" na Ojczyźnie popełnia. Na tym stanowisku naszym będziemy stali tak długo, jak długo „Głos Lokatorów" w całej rozciągłości swych maksymalistycznych tez nie odwoła!

Dziwi nas tylko jedno: wśród nazwisk ludzi, którzy grupują się w około „Głosu Lokatorów", znajdujemy także szacowne nazwisko radcy sądu apelacyjnego, dra Józefa Windakiewicza, członka komisji kodyfikacyjnej. Ponieważ „Głos Lokatorów" puścił w świat dopiero pierwszy numer swego wydawnictwa, sądzimy, że p. radca Windakiewicz ani przypuszczał, w jakim sąsiedztwie artykułów swój artykuł umieszcza. I tylko na ten wypadek moglibyśmy zrozumieć, że p. radca Windakiewicz nie zdawał sobie sprawy, w towarzystwie jakich haseł będzie figurowała jego osoba. Bardzoby bowiem źle było, gdyby komisja kodyfikacyjna, mająca stworzyć prawo polskie, podzielała zapatrywania wydawców i redaktorów „Głosu Lokatorów"!

Hasła te mogą odpowiadać szeregowi znanych osób z „Głosu Lokatorów" nawet wstydliwie ukrywającemu swe nazwisko syndykowi z ul. Siennej, ale nigdy p. radcy, drowi Windakiewiczowi.

Strajk właścicieli realności w Austrji.

Stróże domowi solidaryzują się z akcją. Strajk zakończył się zwycięstwem.

Ultimatum do rządu. — Wszystkie kraje związkowe republiki solidarne. — Socjalistyczni i chrześcijańsko-społeczni dozorcy przystępują. — 12 procent przedwojennego komornego. — 11 punktów programu strajkowego. — Prośby i groźby władz wiedeńskich. — Demonstracja uliczna w Insbruku. Obiecanki rządu. — Stosunek procentowy komornego do dochodów lokatora. — Wydatki i remont mają być przerzucone na najemców.

Ponieważ mimo przyrzeczeń, przedstawicieli rządu w powyższej sprawie, nastąpiła dalsza zwłoka, centralny związek właścicieli realności wystosował

do rządu ultimatum,

w którem domaga się uregulowania wysokości komornego i zmiany ustawy lokatorskiej, która od r. 1917 zmusza ich do pobierania komornego wedle stopy przedwojennej.

Centralny związek zrzeszeń właścicieli nieruchomości Wiednia i alpejski związek, obejmujący zrzeszenia wszystkich krajów niem. Austrji, 1-go października

zagroziły strajkiem.

Ze względu na ciężkie położenie dozorców domowych, wywołane nieznośnemi stosunkami oraz z uwagi na przedłożoną Zgromadzeniu Narodowemu krzywdzącą ustawę o dozorcach,

organizacje stróżów tak socjalistycznych, jak i chrześcijańsko-socjalnych oświadczyły solidarność za strajkiem

aż do wywalczenia wzajemnych żądań.

Właściciele realności zażądali komornego, któreby się składało z następujących czynników:

10% komornego przedwojennego na utrzymanie i konserwację domu,

2% komornego przedwojennego jako początkowa kwota celem dostosowania dochodów właściciela do odmiennych warunków walutowych,

0·4% komornego przedwojennego, jako wynagrodzenie za administrację, wykonywaną przez właściciela

a więc łącznie:

domagają się 12·4% komornego przedwojennego wedle równi złota

a nadto zwrotu bieżących wydatków.

Przy obecnym parytecie złota 15.000, 12·4% stanowi mnożnik 1900 komornego przedwojennego.

Akcja strajkowa ma się przedstawiać następująco:

1) Nieprzyjmowanie komornego, płatnego po 3-m października wraz z należytościami ubocznemi i podatkami i t. p.

2) Zamknięcie dopływu wody z wyjątkiem jednego kurka za parterze.

3) Nieoświetlanie sieni i schodów z nastaniem ciemności, przy równoczesnem zamknięciu bram.

4) Zamknięcie prądu do dźwigów (wind).

5) Zaniechanie wszelkich, choćby najmniejszych napraw, w szczególności szkód na dachu.

6) Niepłacenie podatków domowych wraz z dodatkowemi opłatami publicznemi, opłatami za czyszczenie kominów itp.

9) Wypowiedzenie względnie usunięcie wszelkich urządzeń publicznych z domów jak słupów telegraficznych i telefonicznych, skrzynek pocztowych, drutów, kolei elektrycznych, rur gazowych dla oświetlania ulic i t. p.

10. Uchylanie się od współdziania przy komisjach urzędach, również rozjemczych.

11. Niepłacenie procentów hipotecznych, z wyjątkiem prywatnych.

Na dwóch zgromadzeniach, które się odbyły w hali ludowej i w ratuszu w dniu 1-go października, zastąpione były masowo, prócz wspomnianego związku zrzeszeń wiedeńskich, alpejsk związek właścicieli domów i gruntów, gremjum koncesjonowanych zarządców realności, chrześcijańskie stowarzyszenie dozorców domowych i portjerów Austrji i wiele innych. Bram ratusza strzegły silnie kordony policji.— Zgromadzenia dały wyraz przekonaniu, że program sanacji finansów Austrji, rozpatrywany na Lidze Narodów w Genewie, obejmuje tego rodzaju podwyższenie podatków realnych, że nie dadzą się w żaden sposób pogodzić z obowiązującą ustawą lokatorską. Właściciele realności nie przystępują do strejku bez rozwagi a tylko zniewoleni stanowiskiem rządu, który dotychczas zlekceważył ich postulaty. Pertraktacje wogóle nie przyniosły skutku, a ostatni memorjał, skierowany do kanclerza republiki, zniknł bez śladu. Referenci ministerstwa sprawiedliwości nie posiadają żadnych informacyj ani instrukcyj. Po długiem czekaniu musi się dopiero telefonem przyzywać ministra opieki społecznej na wyznaczone posłuchania. Wydział ministerstwa sprawiedliwości zamierza

rzucić właścielom ochłap,

którego ci nie przyjmą, gdyż uwłaczałoby to ich godności. I dlatego, mimo próśb wicekanclerza dra Franka i ministra dra Habera

wybuch strajku jest nieunikniony.

Ponieważ zarządzenia strejkowe muszą wywoływać poważne wstrząśnienia życia publicznego, władze wiedeńskie, jak magistrat i policja usiłowały w poniedziałek 2 października

częściowo groźbami a częściowo uspokajającą medjacją

wpłynąć na właścicieli, by zaniechali swego zamiaru. Rzecz jasna, że środki ustawowe, z jakimi obiecały władze wystąpić, musiały chybić celu wobec masowości objawów strajkowych, gdyż sądy ani też inne władze nie rozporządzają takim personalem ani czasem, aby mógł wystąpić przeciw strajkującym we wszystkich wypadkach.

Również zgromadzenie w Insbruku opowiedziało się jednomyślnie za strajkiem. Wiecujący podczas demonstracyjnego pochodu ulicami zatrzymali wóz kolei elektrycznej, przyczem kilka szyb w oknach tramwaju wybito.

Na konferencji, która odbyła się na prośbę wicekanclerza w dniu 3 b. m., oświadczył tenże delegatom organizacyj właścicieli i dozorców, że rząd wpłynie na stronnictwa Zgrom. Narodowego, aby ono przyspieszyło uchwalenie ustawy lokatorskiej i stróżowskiej. W czasie tych narad będą organizacje miały możność przedstawić swe żądania. Po odbytej naradzie oświadczyli przedstawiciele organizacyj,

że obietnice rządu są niewystarczające

wobec czego obstają przy rozpoczętym strajku dla wywalczenia niecierpiących zwłoki postulatów, a to tem bardziej, że ze strony partji socjalno-demokratycznej dużo już naobiecano, brak jednak gwarancji na zrealizowanie żądań.

Zapowiedziany strajk wybuchnął

a oznaczonej godzinie, objawiając się głównie w oświetlaniu sieni i klatek schodowych, zamknięciu bram o 6-ej i nieprzyjmowaniu komornego oraz niešciąganiu podatków. Zarządzenia strajkowe skonsternowały władze, które nie były w stanie interwenjować w tak wielu wypadkach. Wskutek

braku należytej organizacji oraz braku własnej prasy

niektórzy właściciele nie zastosowali się do haseł strajkowych, wrażenie jednak akcji było potężne i uświadomiło wszystkim miarodajnym czynnikom grozę sytuacji.

Na 5-go października zwołaną została komisja Zgrom. Narod., celem narad nad ustawą lokatorką. Jak wynika z rozmów, prowadzonych 4-go b. m. w parlamencie, wszystkie stronnictwa są przekonane o konieczności zmiany lokatorskiej, oraz, że należy pójść na rękę właścicielom realności. Podwyżka komornego winna pozostawać

w stosunku procentowym do dochodów,

a nadto powinni lokatorzy przyczyniać się do wydatków i kosztów remontu.

Dnia 5-go października

rozesłało ministerstwo sprawiedliwości następujący okólnik

do wszystkich urzędów rozjemczych dla spraw najmu:

„Przepis § 2 ustawy o ochronie lokatorów nie powinien być zbyt ciasno interpretowany. Należy przez odpowiednie obciążenie lokatora umożliwić najmodawcy

należytą konserwację i utrzymanie domu.

Nadto na wszelki wypadek należy uwzględniać

potrzebę remontu i stan budowlany

realności przez odpowiednie rozłożenie tych kosztów na najmobiorców, gdyż w przeciwnym razie cierpi na tem

ogólne zapotrzebowanie mieszkań".

Pod wpływem tych kroków rządu, Związek właścicieli realności polecił swym członkom zaniechać dalszego biernego oporu.

Stanowcza postawa organizacji właścicieli realności uświadomiła wszystkim miarodajnym czynnikom, że dalsza zwłoka w kwestji ustawodawstwa mieszkaniowego może okazać się zgubną dla społeczeństwa. To też rząd i Zgromadzenie Narodowe niezwłocznie przystąpiły do rozważenia postulatów właścicieli realności, przyczem za punkt wyjścia wzięto kilkasetkrotne podwyższenie komornego przedwojennego.

Strategik ekonomiczny „N. Reformy".

Genjalny generalissimus od Sauera, który na stoliku kawiarni wykreślał kredą posunięcia wojsk centralnych, prowadząc pułki Enkaenitów do boju, i który razem z Roda-Rodą z „Neue Freie Presse" zwyciężał, okazał się w „Nowej Reformie" z 7 b. m. równie przewidującym strategikiem w ekonomji.

Obecna sytuacja ekonomiczna przedstawia się wedle tego pana jak następuje: „W kapitalistycznym ustroju gospodarczym, opartym na indywidualnej własności i na prawie dochodu z tej własności — z pośród wszystkich jej form — własność nieruchomości miejskich okazała się w stosunkach powojennych niejako wyjętą z pod prawa. Gdy właściciel ziemi rolnej odzyskał w zupełności swoją rentę a nawet ją, dzięki konjunkturze, ogromnie powiększył, bezlitośnie wyzyskując swoje położenie, właściciel domu czynszowego w mieście uległ faktycznemu wywłaszczeniu i to nie tylko bez odszkodowania, lecz z istniejącym serwitutem konserwowania i administrowania swego domu, który zamiast dochodu, przysparza mu tylko wydatków".

A teraz plan strategiczny: Właściciele domów czynszowych po miastach muszą „pogodzić się z tą twardą dla siebie koniecznością utraty renty domowej i gruntowej" i argumentuje w dalszym ciągu: „Istniejące wszędzie ustawy o ochronie lokatorów, o ile z jednej strony stały się nieodzowną koniecznością socjalno-polityczną, (?) o tyle z drugiej strony niesamowolne symptomy tego ogromnego w łonie społeczności kapitalistycznej dokonującego się procesu stopniowej przemiany istniejącego ustroju na jakiś nowy. dotąd jeszcze nieznany" (!).

Omawiając żądania strajkujących właścicieli realności w Austrji, dochodzi autor do wniosku, że: „przyjęcie żądań kamieniczników jest oczywiście zupełnie niemożliwe. Przy mieszkaniu, za które czynsz miesięczny przedwojenny wynosił np. 100 koron, wypadałoby płacić teraz dwanaście franków szwajcarskich, co przy kursie wczorajszym franka 1750 marak czyniłoby w Krakowie wczoraj 21.000 marek polskich". Nam się — w przeciwieństwie do autora — czynsz taki za 3-pokojowe mieszkanie, niższy znacznie od ceny pary butów, nie wydaje się być rujnującym; a w odniesieniu do wielkiego kupca czy przemysłowca śmiesznie niskim. Nam się raczej wydają niemożliwemi i dla całości państwa groźnemi stosunki, w których — jak ów autor stwierdza: „czynsz całoroczny za kilkopokojowe komfortowe mieszkanie równa się dziesięciu przejazdom tramwajem miejskim lub czterem filiżankom „melanżu".

Wiemy bowiem bardzo dobrze, że ta przemiana w ustrój „nieznany" prowadzi wprost do znanych, rozpaczliwych stosunków Sowdepji.

Genjalny ekonomista z „Nowej Reformy" czyni dalsze przewidujące posunięcie, że „gdyby nawet żądania kamieniczników przyjęto, to na pokrycie tych czynszów musianoby wydrukować nowe korony, czy marki, które straciłyby dalej na wartości tak, że za kilka tygodni kamienicznicy po ciężkiej walce byliby w najlepszym razie tam właśnie, gdzie byli przed walką. Na tę „argumentację" najlepszą chyba odpowiedzią będzie exposée min. Jastrzębskiego który jako jedną z kardynalnych podstaw równowagi budżetowej uznał podatek domodowo-czynszowy, stwierdzając równocześnie, że dochód z tego podatku nie da się pomyśleć bez zasadniczej reformy ustawy o ochronie lokatorów.

My sądzimy, że ani życie gospodarcze, ani ustawa uzdrowić się nie dadzą, jak długo państwo będzie subwencjonowało lokatorów mieszkaniami za darmo i w ten sposób wielkoduszny rezygnowało z podatku realnego. Podatek ten w monarchji austrjackiej, w której obraz wpatrzony był do niedawna nasz pisarz z „N. Reformy" stanowił podstawę finansowości do tego stopnia, że genewska Liga Narodów dziś przypominać musi republice naddunajskiej, że należy koniecznie wrócić znów do metod skarbowości przedwojennej i pomyśleć o intenzywnym podatku realnym. Autor omawianego artykułu chyba przyzna nam rację, że obfite wpływy z podatku realnego mogą wzmocnić nasz pieniądz i zmniejszyć inflację, podczas gdy nadwyżka czynszu, pozostawiona w kieszeni bogatego lokatora i używana później na luksusowe wydatki, musi spowodować zwiększony obrót braków pieniężnych, a co zatem idzie wszystkie chorobliwe symptony i skutki inflacji.

Nie żądamy natychmiastowego zrównania komornego z parytetem złota, ale powolne i systematyczne podwyższanie do chodów czynszowych, byłoby jednem z lekarstw, z któremi niezwłocznie przystąpić należy do uzdrawiania schorzałej struktury gospodarczej naszej społeczności. A wtedy napewno nie będziemy zdążać do jakowegoś „nieznanego" ustroju, w którym z pewnością nie czulby się dobrze sam autor wspomnianego artykułu.

Miasto bezdomnych.

„Rzeczpospolita" przed niedawnym czasem umieściła pod powyższym tytułem artykuł, który ze względu na jego trafność i aktualne znaczenie przedrukowujemy w całości:

Jednem z najgorszych następstw przewrotu ekonomicznego, spowodowanego wojną, jest bezsprzecznie zastój w naszem budownictwie. Od początku wojny zaprzestano zupełnie budowy nowych domów.

Jest to objaw całkiem zrozumiały. Budowa nowego domu w dzisiejszych czasach jest zbyt kosztowna, a kapitał włożony nie procentuje się z powodu zbyt niskich czynszów, wyznaczonych ustawą o ochronie lokatorów. Równocześnie jednak z zastojem w budownictwie wzmógł się także ruch ludności z prowincji do większych miast stołecznych, jak n. p. do Warszawy, spowodowany zcentralizowaniem źródeł zarobków i warsztatów pracy.

Tym dwom czynnikom: niebudowania nowych domów i procentowemu zwiększeniu się stanu ludności przypisać w pierwszej linji należy obecny brak mieszkań w Warszawie.

W ten sposób wytworzyły się w Warszawie stosunki anormalne w dziedzinie mieszkań, które siłą rzeczy pogarszają się z dnia na dzień.

Dziś już jest wielu ludzi w Warszawie, zmuszonych do pobytu w naszem mieście, którzy z braku mieszkań nocują pod gołem niebem, jak na pustyni. Takich bezdomnych kroniki policyjne notują coraz więcej w ostatnich czasach.

Wyrok Ozyrysa.

Bajeczką moją „Sąd Ramy" zraziłem sobie zupełnie niewinnie niektórych lokatorów, którzy fałszywie wyczytali w niej aluzję do siebie. Aby usunąć wszelkie nieporozumienia ogłaszam „Wyrok Ozyrysa", który ma być uzupełnieniem powiastki „Sąd Ramy", a zarazem różdżką pokoju, którą wyciągam do lokatorów.

Zdaję sobie sprawę, że ściągam na siebie inny zarzut krytyki. Oto, że rozkwaterowawszy się raz w siedzibie bogów, nie chcę z niej ustąpić. Przyznaję się do winy. Korzystam i ja z ochrony mieszkaniowej... zwłaszcza, że kwatera jest tania, a cóż milszego nad sąsiedztwo bogów?

I.

Było to w roku 5650 przed narodzeniem Chrystusa, a więc w roku 1890 przed stworzeniem świata...

Po długoletnim, upartym boju z zawziętymi monarchami i północnymi wyspiarzami z Elissy, Mena, potężna latorośl dynastji Tynityjskiej, zdeptał bunt, wygnał najezdnicze hordy i rozłożył się zwycięski, niby płowy lew nad Nilem.

Ale Egipt ledwie dyszał. Ziemia poorana ostrzami wozów wojennych, skąpana w ludzkiej posoce, nie odrazu chciała rodzić — jako łono niewiasty, pokrajanej przez znachorów, a zbryganej krwią gwałtem wyrwanego płodu. W miejscach, gdzie dawniej pyszniły się pałace, szczerbiły się teraz wykroty i wyboje, a wszystko było przysypane rumowiskiem i miałkim głazem. Lud był zubożały. Ale nie wszyscy ludzie. Byli tacy, którzy w czasie wojny doprowadzali królowi konie i rydwany, znosili mu spiże i włócznie i za ten sprzęt wojenny wybrali ze skarbca wszystkie złote sztaby. Byli tacy, którzy podczas wojny poukrywali zapasy ziaren, a sprzedawając je po ustaniu wojny na wagę pereł, ściągnęli od głodnych ludzi wszystkie złote krążki. A więc jedni błąkali się bez strawy i dachu, a drudzy, zagarnąwszy w skrzynie złoty skarb Egiptu, chodzili syci i nadęci.

Mena, w którym mieszkał wspaniały duch Ozyrysa, kazał wybudować na swoich dzierżawach wiele małych domków, kazał rozkroić swe włości na mnogie działki, a nie mając złotego kruszcu, polecił wybić z wojennego żelaziwa wiele drobnych obrączek, aby czyniły służbę złotych. Z reszty zdobycznego żelaza kazał kuć brony i lemiesze, ryskale i sierpy.

I taki wydał ukaz:

„My, Mena, z łaski nieśmiertelnego Ra, oka przedwiecznego Hepera, pasterz ludów i faraon zjednoczonych ziemic Kemi, wszem wobec wiadomem czynimy:

Za mądrym wzorem świątobliwych i sławnej pamięci przodków naszych, w ojcowskiej pieczołowitości i niegasnącej trosce o dobro naszych dzieci, poleciliśmy rozkroić dobra nasze na niezliczone działki i wybudować na nich wielką ilość papyrusowych szałasów, co obwieszczając, stanowimy:

Dozwolonem jest każdemu poddanemu osiąść na naszych posiadłościach, zamieszkać w jednym domku, wziąć pod uprawę tyle skrawków ziemi, ile głów ma w rodzinie i wykonywać to używanie spokojnie przez taki czas, jakiego potrzebuje miłościwy Hapimon, aby trzykrotnie ucałować swoje brzegi.

Że jednak godziwem jest udzielać wsparcia w takiej postaci, iżby klęską nawiedzony nie czuł sromu swego ubóstwa, ani sromu szafowanej mu łaski — zacny bowiem poczytuje to za rzecz nieprzystojną wyciągać rękę po dar jałmużniczy — przeto zarządzamy, iżby każdy za używanie naszego dobra uiszczał do skarbca państwowego tyle żelaznych obrączek, ile objął domków i działek, a obrączki te przez ubogiego uiszczane, dla nas wagę zamiennego złota mieć będą.

Atoli możnych i zamożnych, o których wiadomo nam, że zamknęli w swych kiesach i sakwach całe złoto Kemi, wzywamy, iżby za używanie dobra naszego odprowadzali do skarbca krążki pełnocenne, zacam szczerozłote. Tych ostatnich nie pod groźbą prawa do tego zniewalamy — boć prawo dla wszystkich jedno być winno — ale zaklinamy ich na dostojne serce Izydy, albowiem w potrzebie jest nasz skarbiec.

Dan w Memfis, dnia wtórego gwiazdozbioru Soti, po zapisanym wylewie Hapi-

Na smutne to zjawisko wpływa również z brakiem mieszkań, czynnik niesłychanie groźny dla naszego miasta, a mianowicie perspektywa zawalenia się istniejących już domów.

Do tej pory z rozkazu komisarjatu rządu opróżniono już sześć domów w Warszawie, przeważnie na Starem Mieście, grożących zawaleniem się. Jednocześnie komisja, złożona z przedstawicieli miasta i ministerstwa robót publicznych, stwierdziła w szeregu innych poważne zarysowanie się ścian. Prawdopodobnie zajdzie konieczność opróżnienia i tych domów w najbliższym czasie.

Lokatorzy opróżnionych domów, o ile nie mają krewnych lub przyjaciół, u których mogliby się schronić, zmuszeni są do przebywania w lokalach aresztanckich, dostarczonych im przez policję, a jeżeli nie chcą korzystać z gościnności naszej policji, przenoszą się pod gołe niebo. Liczba takich bezdomnych, najczęściej stałych mieszkańców Warszawy, oddawna tu już zamieszkałych, wzrasta z przerażającą szybkością. Bo też niema ani jednego prawie domu w Warszawie, któryby nie był uszkodzony mniej lub więcej poważnie. Prawie wszędzie dachy przeciekają, gzymsy odlatują na głowy przechodniów, schody się walą, ściany są zarysowane.

Od początku wojny ani jeden kamienicznik w Warszawie nie przystąpił jeszcze do gruntownego i koniecznego co pewien czas remontu domu.

A domy dzisiejsze, budowane małym nakładem kapitału, bez solidnej roboty i trwałych materjałów budowlanych i obliczone jedynie na chwilowe zyski, wymagają systematycznej reparacji.

Przed wojną rok rocznie każda kamienica była odnawiana i remontowana, to też zawalania się domów nigdy się nie zdarzały.

Dziś remont kamienicznikom nie opłaca się. Wytworzyły się tak parodoksalne stosunki, iż plac niezabudowany jest znacznie więcej wart, niż z budynkiem! Kamienica stała się najgorszą lokatą kapitału. Ustawa o ochronie lokatorów skądinąd konieczna w stosunkach powojennych, w tej jednakże formie, w jakiej została uchwaloną i jaka obecnie obowiązuje, mija się zupełnie ze swoim celem. Sprzyjając bowiem rozwojowi paskarstwa mieszkaniowego w całej pełni, nie daje kamienicznikom dostatecznych dochodów na przeprowadzenie koniecznego remontu i na budowę nowych domów, a więc w konsekwencji powodując chroniczny brak mieszkań, zwraca się właśnie przeciw tym lokatorom, których rzekomo miała ochraniać. Trudno się więc doprawdy dziwić bierności kamieniczników wobec faktów walenia się domów.

Niemniej jednak stan taki jest w wysokim stopniu anormalny i zatrważający i wymaga natychmiastowych i radykalnych środków zaradczych. Jeżeli wszyscy biernie będziemy oczekiwać ruiny domów w Warszawie i nic nie uczynimy, aby temu zapobiec, doczekamy się wnet, że Warszawa zamieni się w pustynię, w miasto ludzi bezdomnych. *H. Ł.*

Zadaniem naszego pisma nie jest angażować się w przekonania polityczne tej lub innej części prasy, ale artykuł powyższy wypłynął ze zrozumienia groźnego stanu rzeczy i powinien innym dziennikom posłużyć za pobudkę do oceny straszliwej sytuacji, w jakiej znalazły się miasta, stojące przed niechybną ruiną.

Zgubne doktrynerstwo.

Socjalizm pozbawił ludność dachu nad głową. — Ustawami cen nie można regulować. — Ludność biedniejsza bez mieszkań. — Konferencja genewska o nietykalności mieszkań. — „Dom jest fortecą". — Deptanie praw obywatelskich musi ustać.

Można wyrazić się napozór tylko paradoksalnie, iż socjalizm nie mogąc pozbawić biedniejszej ludności chleba, tak jak udało mu się to zrobić w Rosji, pozbawił ją przynajmniej dachu nad głową.

Ustawa o ochronie lokatorów jest typowym przykładem doktrynerskiego uporu socjalistycznego. Jest to niewątpliwie jedno z tych zwycięstw doktryny socjalistycznej, za które drogo płaci społeczeństwo, a przedewszystkiem mniej zamożne jego klasy. Przez długie miesiące po powstaniu państwa polskiego, bieda i nędza dusiła nas wszystkich z powodu etatyzmu, kontyngentów, sekwestru. Jakieś dziwne, niewytłomaczalne zaślepienie ogarnęło wszystkich ludzi, którzy zgadzali się na tak absurdalny system gospodarki. Wreszcie się to skończyło. Uchwalono wolny handel. Obawialiśmy się wszyscy, że przejście do wolnego handlu możliwe jest tylko poprzez ciężki, ostry i bolesny kryzys. Kryzys, jakkolwiek dość ostry miejscami, minął. Produkcja polska zaczęła wzrastać. Praca polska pozbyła się swych kajdan.

Tyloletnie doświadczenie nie może przekonać jeszcze pewnych doktrynerów, że drogą ustaw i rozporządzeń nie można zmienić ceny żadnego na tej ziemi przedmiotu. Nie można zadekretować, iż złoto ma być warte tyle co rzepa, koń tyle co kanarek, kanarek tyle co funt cukru. Dekretowanie cen może wywołać pasek, nadużycia, może kilku uczciwszych ludzi pozbawić zarobków, ale nie jest w stanie umniejszyć lub powiększyć wartość najmniejszego przedmiotu. Gdyby mogło być inaczej, na świecie mielibyśmy raj. Sejm uchwaliłby w sposób następujący: mieszkanie w pensjonacie ma kosztować 80 fenigów, dzienne utrzymanie 1 markę 50 fenigów, robotnik ma dziennie zarabiać tyle a tyle marek i t. d. Kwestja ubogich i nieubogich przestałaby istnieć.

Ustawa o ochronie lokatorów nie może też zmienić ceny komornego. Może natomiast zrujnować właścicieli domów. Kto dzisiaj korzysta z ustawy o ochronie lokatorów? ci, którzy podczas wojny nie zmienili swoich mieszkań, nie wyjeżdżali nigdzie, nie ruszali się z miejsca, a więc raczej ludzie zamożni. Natomiast biedniejsze klasy ludności, z natury rzeczy bardziej ruchliwe, są dziś pozbawione dachu nad głową, albo muszą się okupywać na stanowisku sublokatorów.

Biedniejsze klasy ludności są dziś pozbawione ognisk domowych. Młode małżeństwa, o ile nie posiadają kilku miljonów, nie mogą dostać mieszkania, muszą mieszkać w odnajętych pokojach. Dzieje się rzecz najbardziej prosta. Mieszkanie nie traci swej wartości, ale komorne się kapitalizuje i z reguły idzie do kieszeni lokatora, zamiast do kieszeni właściciela domu. Mieszkania, które dziś kosztują 3 tysiące marek miesięcznie, można nabyć od lokatora za 5 miljonów. Co to jest te pięć miljonów? Jest to skapitalizowane komorne, które gdyby było rozłożone na miesięczne raty na przeciąg kilku lat — umożliwiłoby każdemu najęcie mieszkania.

W ten sposób ustawa o ochronie lokatorów, rujnując właścicieli domów, zabijając przemysł budowlany, rujnując miasta całe, protegując interesy ludzi o niewyrobionych zasadach etycznych, nie pozwala ludziom uboższym na najmowanie mieszkań, pozbawia ich dachu nad głową.

Dzisiaj stosunki są pod tym względem nieznośne. Nasuwają się analogje. Gdyby rok temu nie zrezygnowano wreszcie z pomysłów socjalistycznych w dziedzinie aprowizacji, nie mielibyśmy ani chleba, ani ziemniaków, ani cukru. Jeżeli ustawa o ochronie lokatorów nadal będzie utrzymaną, zupełnie nie można sobie wyobrazić, co będzie za jakie dwa lata.

Zdrowe życie narodu musi się opierać na zdrowem życiu poszczególnych rodzin. Ustawa o ochronie lokatorów i rekwirowanie mieszkań nie pozwalają na normalne życie rodzinne. O ile ustuwa o ochronie lokatorów jest nonsensem ekonomicznym, o tyle rekwirowanie mieszkań jest oburzającem deptaniem praw osobistych człowieka. Przypomnijmy sobie, że konferencja genewska mówiła o nietykalności mieszkań nawet podczas wojny, czyniąc wyjątek jedynie dla rekwirowania mieszkań prywatnych w celu złożenia rannych i chorych, przypomnijmy sobie o przysłowiu angielskiem — dom jest fortecą — które to pojęcie stanowiło kamień węgielny wolności obywatelskiej w Anglji. Niema wolności obywatelskiej, jeżeli nikt nie ma prawa posiadać własnego ogniska domowego, jeżeli każde mieszkanie prywatne jest dzisiaj miejscem postoju, zajazdem, a nierzadko karczmą. Takie systematyczne deptanie prawa obywatelskiego do własnego i nietykalnego ogniska domowego, musi się bardzo ujemnie odbić na moralności społecznej.

Wilno.

---

monu trzechtysięcznym ósmsetnym piątym".

Gdy kapłan wyrył ten ukaz na pylonach, strzających przed ahą, to jest pałacem królewskim, radość załopotała w dolinie egipskiej. Zaczęli się tłoczyć do domków ludzie w zgrzebnych fartuszkach i ludzie w purpurze... Wnet rozszedł się po szałasach skrzętny rozgwar, a po polach zaczął pobrzękiwać sierp, sytość dający. I nastał pokój.

Trzy razy wezbrała woda nilowa.

Dnia wtórego, gwiazdobioru Soti po zapisanym wylewie Hapimonu trzechtysięcznym ośmsetnym ósmym, Mena zlecił skarbnikowi, aby zajrzał do skrzyni państwowej. Skarbnik poszedł, ale wrócił z twarzą tak osowiałą, iż król zapytał:

„Zali byłeś w mastabie i mówiłeś z mumją?"

Skarbnik rzucił się na twarz przed światłością faraona i zaczął jęczeć:

„Głucho jest w mastabie i głucho jest w skarbie — mumje serc nie mają i nie mają ich..."

Nie dokończył, bo faraon dał znak, że zrozumiał.

Gdy przeliczono ilość żelaznych obrączek, okazało się, że było ich trzy razy tyle, ile było domków i pól, ale krążka złotego nie było.

— — — — — — — — — — —

W czasie tym zmarł w Memfis dostawca królewski, dostojny Hapa. W parę dni później przyjaciel Hapy, zawiadowca chlewów faraońskich, zauważył na swojem podwórku folwarcznem wieprza niezrównanej urody i tłustości. Nigdy go przedtem tu nie widział. Przypatrzył się bliżej zwierzęciu i stwierdził, że układ wieprzowego pyska żywo przypomina rysy dostojnego Hapy. Zawiadowca odpędził tę niesamowitą myśl i tłumaczył ją tem, że nosząc w sercu ranę i żałość po świeżo zgasłym przyjacielu, wszędzie widzi jego święty obraz. Ale minęły dekady, serdeczna rana się zabliźniła, a pysk wieprza się nie zmienił. Zawiadowcę zdjął lęk. Podczas bezsennych nocy rozmyślał nad tajemniczym związkiem, jaki zachodzić może między dostawcą faraońskim a urodziwem bydlęciem. Po długich dociekaniach nabawił się gorączki z potami. Wtedy rzekł sobie roztropnie, że tkwi w tem coś boskiego i że on, zawiadowca chlewów faraońskich, będąc w sprawach boskich nieświadom, zagadki tej nigdy nie rozwiąże. Roztropny zawiadowca wyzdrowiał, a tajemnicę tę wyrwały bogom dopiero późniejsze pokolenia.

Odkrycia egiptologiczne stwierdziły, że w parę dni po zabalsamowaniu zwłok Hapy i złożeniu ich w pięknie sklepionym grobie odbył się w mistycznej krainie Amenti...

Dr B. S.

(Dokończenie nastąpi).

Słuszny głos urzędnika.

Niskie komorne jako przywilej paskarzy.

„Naprzód", oficjalny organ P. P. S.. umieszcza następujące uwagi otrzymane z kół wyższych urzędników:

Według ostatnich ustaleń Izby handlowej w Krakowie przeciętny stosunek wartości korony do marki przedstawia się jak 1:1700.

Ostatnie pensje wypłacane urzędnikom cywilnym w stosunku do przedwojennych przedstawiają się jak 5:1. Urzędnicy za swą pracę otrzymują jedną piątą część płacy od państwa, a jedną piątą część otrzymują z łaski państwa, zapomocą ustawy o ochronie lokatorów, zabezpieczającej niskie czynsze. Gdy urzędnicy niezadowoleni z owych dwóch piątych części płacy chwytają się ostatecznych środków obrony i strajkiem odmawiają społeczeństwu swych usług — wtedy społeczeństwo, prasa, Sejm, rząd dają im lekcję patrjotyzmu, prawią im o braku poświecenia, o grzebaniu matki-Ojczyzny. Ale ostatecznie zbierają się Rady ministerjalne i rzucają im ochłap, prasa ledwo że nie codzień pisze o podwyższeniu pensyj, panowie posłowie szczególniej w okresie przedwyborczym klepią najserdeczniej delegacje urzędnicze po plecach i obiecują złote góry, a społeczeństwo odnosi się wprost z nienawiścią do tego nienasyconego nigdy stanu urzędniczego. Przypuszczalnie wszyscy posłowie rozumią, że stan urzędniczy jest niezbędny dla państwa i społeczeństwa i jego dobre funkcjonowanie to podstawa dobrobytu wszystkich. A zatem skoro się tego stanu pozbyć nie można, skoro jest konieczny, to koniecznie musi się mu dać środki do życia, aby mógł całą swą pracę oddać państwu, względnie jeżeli mu się daje tylko jedną piątą część egzystencji, wolno mu zabrać tylko jedną piątą część jego czasu, bo za mieszkanie urzędnicy nie mają obowiązku do specjalnej wdzięczności dla państwa, bo to dobrodziejstwo wbrew kardynalnym pojęciom etyki i moralności przyznano także rozbijającym się w automobilach paskarzom.

To samo i my głosimy na każdym kroku, albowiem słuszne ustawy powinny progressywnie obciążać klasy posiadające na rzecz ogółu. Do powyższych enuncjacyj dodać jeszcze należy, że obciążenie wyższym czynszem ludzi ekonomicznie silnych zapewni także skarbowi wyższe dochody w postaci podatku czynszowego, a co za tem idzie pozwoli państwu lepiej uposażać urzędników!

W tym związku należy przypomnieć motywy sejmowej komisji prawniczej do projektu noweli lokatorskiej, w których czytamy:

„Argument, wysuwany przez jednego z reprezentantów rządu, że przy podwyżkach komornego, proponowanych przez komisję, będzie ono przesadnie wysokie dla urzędników państwowych, jeśli jest słusznym, jest argumentem przemawiającym (obok szeregu innych) za koniecznością podniesienia ich płac, pokrywanie bowiem części tych płac przez przymusowe utrzymywanie komornego na sztucznie niskim poziomie jest środkiem wręcz niemoralnym".

Jakże od tych spokojnych, rzeczowych wywodów (nawet organu socjalistycznego!) odbijają wrzaskliwe „argumenty", „Głosu Lokatorów", szerzące ślepy bolszewizm!

Czy lokator może skarżyć właściciela o wykonanie napraw?

Nieproporcjonalny stosunek między kormornem a żądaniem kosztownych napraw.

W kwestji, czy lokator może się w drodze skargi domagać od właściciela uskutecznienia napraw, wydał sąd okręgowy w Rzeszowie jako apelacyjny prawomocny wyrok, wyrażający to samo zapatrywanie prawne, jakie zawierał artykuł umieszczony w numerze 3 „Głosu Miast". Chodziło o następującą sprawę: M. N. zajmuje w domu wdowy F. B. i jej dzieci, mieszkanie z trzech dużych pokoi i kuchni składające się i ma wedle ustawy o ochronie lokatorów płacić za to pomieszkanie, do którego oprócz innych przynależności należy także ganek, dla wyłącznego użytku tego lokatora przeznaczone komorne w wysokości 132 mkp. miesięcznie, którego atoli najmodawczyni od dłuższego już czasu nie przyjmuje. Ponieważ ganek ten grozi zawaleniem, a władza budowlana nakazała właścicielom jego rekonstrukcję pod rygorem delożowania mieszkania, przeto wniósł M. N. skargę sądową, w której prosi o orzeczenie, że najmodawczyni winna jest pod rygorem egzekucji rekonstrukcję tego ganku przeprowadzić. Z żądaniem tej skargi został powód wyrokiem I instancji oddalony z powodu, że sąd ten ustalił na mocy przeprowadzonych dowodów, że sam lokator przyjął na siebie umowny obowiązek do wykonania wszelkich napraw odnośnie do przedmiotu najmu. Wyrok ten zatwierdził sąd II instancji, uznając motywa sądu I instancji za zupełnie uzasadnione i podnosząc nadto dosłownie: „Zdaniem sądu apelacyjnego powód nie mógłby domagać się od pozwanej wykonania żądanej naprawy ganku, nawet gdyby się nie zobowiązał sam do tej naprawy, bo przepis §§ 1096 i 1097 u. c. (obowiązującej w Małopolsce. Przyp. Red.) wyraźnie normuje, jak najemca ma postąpić w razie, gdy przedmiot najmu w czasie trwania najmu stanie się bez winy najemcy tak wadliwym, że się nie nadaje do omówionego używania. Mianowicie wedle ustawy powód w miarę nieprzydatności ganku..... mógłby być zwolnionym od płacenia części czynszu najmu, względnie nie mógłby jako sprawujący interesa bez zlecenia poczynić nakłady na poprawę spornego ganku i zwrotu tychże żądać od właścicieli. Prawa skargi powód niema i nie może zmuszać właścicieli realności drogą egzekucji do wykonania napraw, które może przechodzą ich siły finansowe, a które w każdym razie stoją w rażącej nieproporcji do opłacanego przez powoda czynszu". Przez to końcowe uwydatnienie momentu nieproporcjonalności, który wśład licznych judykatów Sądu Najwyższego może wogóle spowodować niemożność świadczenia po myśli § 1447 u. c., uwzględnia niewątpliwie sąd odwoławczy także stan rzeczy, ustawą o ochronie lokatorów i dewaluacją czynszu wytworzony.

Dwie nowe ustawy.

Ustawa w przedmiocie zatajenia części ceny w umowach o sprzedaż lub zamianę i ustawa w przedmiocie ustalania wartości celem wymiaru opłat stemplowych.

Żyjemy w chaosie ustawodawczym, od chwili wskrzeszenia państwa polskiego zalewa nas wciąż rosnący potop nowych ustaw. Wprawdzie „nikt nie może tłomaczyć się nieznajomością prawa" — twierdzi każde prawodawstwo, znajdźcie mi jednak człowieka, choćby z najdoskonalszych prawników w Polsce, któryby był w stanic objąć i zapamiętać wszystkie dotychczas wydane ustawy i rozporządzenia. Wystarczy przejrzeć kilka numerów „Dziennika Ustaw", by się przekonać, że to już nie setki, lecz tysiące ustaw „weszło w życie".

Powstaje szereg ustaw, które, niedostosowane należycie do potrzeb gospodarczych, wychodzą nieraz z fałszywego założenia i wywołują zamęt. W rezultacie po pewnym czasie następują zmiany lub nawet unieważnienia dopiero co wydanych ustaw, z których wiele kwalifikuje się do kategorji zbytecznych, a często nawet wręcz szkodliwych.

Do szeregu takich „zbędnych" ustaw bezwątpienia zaliczyć należy uchwalone przez sejm w trzeciem czytaniu dwie nowe ustawy: 1) ustawa w przedmiocie skutków prawnych zatajenia części ceny w umowach o sprzedaż lub zamianę i 2) ustawa w przedmiocie ustalania wartości celem wymiaru opłat stemplowych.

Obydwie ustawy dążą do jednego celu: ochrony i zabezpieczenia interesów skarbu państwa przy tranzakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości. Pierwsza z nich ma zapobiegać dokonywaniu aktów sprzedaży na fikcyjne sumy, narażające skarb państwa na stratę należnych mu opłat stemplowych, zmuszając strony do ujawniania rzeczywistej ceny sprzedażnej nieruchomości, druga zaś ma dostarczyć możność skarbowi odebrania rzeczywistej jego należności nawet w tych wypadkach, gdy nie było złej woli kontrahentów, przyczem ustawa ta ma działać wstecz do umów dawniej zawartych.

Odnośnie do pierwszej z tych ustaw należy zaznaczyć, że istnieją w każdej dzielnicy prawa, przewidujące kary pieniężne za czyn, o którym mowa (w b. dzielnicy pruskiej 10-krotna, w b. Królestwie Polskiem 5-krotna, w b. okupacji austrjacko-węgierskiej dwukrotna wartość sprzeniewierzonej opłaty stemplowej, przyczem w dwóch pierwszych dzielnicach każdy kontrahent ulega karze oddzielnie, w ostatniej zaś ponoszą ją obie strony solidarnie). Zdaniem ministerstwa skarbu, odpowiedzialność ta jest niedostateczna, albowiem oszukańcze uchylanie się podatnika od podatku nie zalicza się do przestępstw, podlegających orzecznictwu sądów zwykłych. To też należałoby zaliczyć czyny, o których mowa, do przestępstw sądowych, gdyż tą drogą możnaby wywrzeć dodatni wpływ na społeczeństwo, które nie uświadamia sobie niemoralności swych czynów.

Ministerstwo skarbu proponuje jednak przenieść punkt ciężkości w sferę prywatno-prawną, stwarzając ustawę, któraby, przewidując korzyści dla jednego z kontrahentów przez ujawnienie rzeczywistej ceny sprzedażnej, jednocześnie w ten sposób zabezpieczyła interesy skarbu.

Na zasadzie tej ustawy wszelkie umowy dodatkowe, zawarte poza oficjalnym aktem kupna-sprzedaży, są nieważne, tak, iż kupujący obowiązany jest zapłacić tylko tę sumę, jaka ujawniona została w akcie. Kupujący, który zapłacił w rzeczywistości wyższą cenę, niż cena podana w akcie, ma prawo zażądać zwrotu całej nadwyżki ponad cenę ujawnioną.

To samo dotyczy wszelkich świadczeń nieomówionych w akcie kupna-sprzedaży. Według więc wszelkiego prawdopodobieństwa kupujący w każdym wypadku wystąpi o zwrot tej nadwyżki, widząc w tem interes własny. A w ten sposób mimowoli da możność skarbowi odbioru rzeczywistej jego należności.

Na tej właśnie zasadzie, zasadzie nb. podstępnej i niemoralnej, opiera się świeżo uchwalona ustawa.

Prawo wytoczenia powództwa o zwrot nadpłaty, względnie o ustalenie rzeczywistej ceny sprzedażnej, ma przysługiwać bądź kupującemu, bądź też skarbowi pań-

stwa, przyczem ta ze wspomnianych stron będzie korzystać z całej różnicy między ceną sprzedażną rzeczywiście umówioną, a podaną w dokumencie ujawnionym, tudzież ze świadczeń dodatkowych, w dokumencie nieprzewidzianych, która pierwsza wytoczy skargę. Kupujący ma prawo wystąpić ze skargą w ciągu roku, skarb państwa w ciągu dziesięciu lat.

Z tego wynika, że przy wcześniejszem wystąpieniu ze skargą przez kupującego, skarb państwa traci możność wytoczenia powództwa i naodwrót. W pierwszym wypadku nadwyżkę otrzymuje z powrotem kupujący, w drugim zaś wypadku zabiera ją skarb państwa i przeznacza na cele dobroczynne, związane z gminą, w której znajduje się sprzedana nieruchomość. Do zwrotu nadwyżki w razie wytoczenia powództwa przez skarb państwa, obowiązany jest sprzedający, o ile ją już otrzymał, lub kupujący, jeżeli jej jeszcze nie uiścił.

Ponadto pozostaje w mocy obowiązek uiszczenia kary przewidzianej za oszukanie skarbu, przyczem karze ulegają obie strony, czyli tak kupujący, jak i sprzedający; jeżeli jednak jedna z tych stron (którą, jak można się spodziewać, nigdy nie będzie sprzedający) doniesie skarbowi o faktycznym stanie rzeczy, zanim skarb dowie się o tem z innego źródła, w takim razie strona ta będzie od kary zwolniona. Kupujący nie ulega również karze, jeżeli pierwszy wytoczył powództwo o zwrot nadwyżki.

Art. 6 ustawy przewiduje, że fakty, mające służyć za podstawę do powództwa, mogą być udowodnione zeznaniami świadków, a na obszarze b. Królestwa Polskiego pozatem bądź księgami rachunkowemi, bądź też notatkami i zapiskami stron, lub osób trzecich i to nawet luźnemi notatkami przez żadną ze stron zainteresowanych nie podpisanemi. Sąd może je uznać za wiarygodne i wówczas stanowią one dowód dostateczny.

Pozatem sąd ma prawo przesłuchać jedną ze stron pod przysięgą, jeżeli są okoliczności sporne, a brak jest innych dowodów. Widzimy z tego, jak wielkie otwiera się pole do nadużyć wszelkiego rodzaju. Co zaś do wysokości kary, którą ustawa przewiduje, skarb państwa ma prawo i obowiązek dochodzenia swych słusznych pretensyj z tytułu pokrzywdzenia go na opłacie stemplowej, może ściągnąć pewną kilkakrotną wartość stempla od zatajonej części ceny sprzedażnej, nie może jednak uprawiać rozboju, konfiskując część majątku za nieprawdziwy akt sprzedaży.

Druga ustawa „w przedmiocie ustalania wartości celem wymiaru opłat stemplowych" ma na celu ustalenie rzeczywistej wartości objektu sprzedażnego nawet w tych wypadkach, jeżeli bez złej woli kontrahentów, a jedynie wskutek natury rzeczy cena objektu ujawniona w akcie jest niższa od rzeczywistej wartości n. p. przy tranzakcjach wzajemno-rozrachunkowych, przy zamianie dwóch objektów, lub przy umowach między krewnymi, kiedy nie jest konieczne ustalenie w akcie rzeczywistej wartości objektów, stanowiących przedmiot tranzakcji.

W tych więc wypadkach skarb państwa, celem uzyskania należnej mu opłaty stemplowej od pełnej wartości objektu, ma prawo ingerować jako strona pokrzywdzona i zażądać ustalenia faktycznej, rynkowej wartości objektu sprzedażnego.

O ile więc zachodzi przypuszczenie, że wartość objektu, podana w akcie jest niższa od jego rynkowej wartości, władze skarbowe mają prawo wezwać podatnika do odpowiedniego podwyższenia szacunku, wyznaczając mu w tym celu termin conajmniej dwutygodniowy. O ileby podatnik nie zastosował się do żądania władz skarbowych, mogą one przez ekspertów ustalić rzeczywistą wartość objektu i zażądać od podatnika dopłaty do już opłaconego podatku stemplowego. W tym wypadku koszta ustalenia wartości poniesie podatnik, jeżeli wartość w ten sposób określona przewyższy więcej niż o $1/3$ wartość podaną przez podatnika.

Ustawa ta będzie stosowana wstecz również i do aktów dawniej zawartych, a mianowicie od dnia 1 stycznia 1919 r. Nie przewiduje ona żadnej odpowiedzialności karnej kontrahentów, ma jedynie na celu obronę interesów skarbu państwa.

W uzasadnieniu do ustawy projektodawcy twierdzą, iż wypadki podawania w aktach niższej wartości objektów, niż rzeczywiste, zdarzają się celem uchylenia się od podatku od darowizn lub spadkowego, a jeżeliby nawet chodziło o zwykłą tranzakcję sprzedaży, przy której cena podana w akcie byłaby rzeczywista, to i w tym wypadku ten, kto nabył pewien przedmiot wyjątkowo tanio, a więc za cenę niższą od jego wartości rzeczywistej, dokonał tranzakcji korzystnej i winien z tego powodu uiścić opłatę stemplową conajmniej w takiej wysokości, jakaby wypadła przy cenie odpowiadającej rzeczywistej wartości objektu. Główną wagę przywiązują projektodawcy do nadania tej ustawie mocy wstecz, począwszy od 1919 r.

Myśl przewodnia projektodawców, zawarta w tej ustawie, t. j. zabezpieczenie interesów skarbu państwa, nie może być uznana za złą, stwierdzić jednak trzeba, że w praktyce odbije się ona szkodliwie na wymianie wartości, wprowadzając nowy chaos w dziedzinę naszych stosunków prawnych. *St. R.*

Ze sądów.

Przykład wyzysku.

Od kilku miesięcy powtarzają się bezustannie skargi na przewodniczącego Urzędu rozjemczego II. Senatu w Krakowie, p. Pogorzelskiego. P. Pogorzelski, chory staruszek, nerwowy, nie jest już zdolny do prowadzenia rozpraw i dlatego domagać się musimy, by tego staruszka posłać wreszcie na dobrze zasłużony odpoczynek.

Nie ma dnia, by nie wpłynęły do nas skargi na p. Pogorzelskiego. Na każdej rozprawie, na której właściciel realności żąda słusznego podwyższenia czynszu, p. przewodniczący wskazuje na własne, bardzo piękne i z komfortem urządzone mieszkanie z 3-ch pokoi, kuchni z przynależnościami, za które płaci „aż" 500 mkp. miesięcznie. Czy się też p. Pogorzelski nie wstydzi tego bezwzględnego wyzysku na właścicielu realności? Nikt nie wie lepiej od niego, że przy czynszu 500 mkp. za 4 ubikacje właściciel realności efektywnie dokłada i ten wyzysk, jaki sędzia na właścicielu realności uprawia, ma być miarą oceny czynszu dla innych mieszkań.— To wstyd i skandal!

Sprzeczne wyroki. W roku 1921 zarysowały się ściany w realności M. Landaua przy ul. Mławskiej 8 w Warszawie, wskutek czego zaszła konieczność kapitalnego remontu. Mieszcząca się na I. p. szkoła ludowa, dobrowolnie opuściła zagrożony lokal. Adaptacje kosztowały $14^1/_2$ miljona marek. W czasie robót wydział budowlany zabrał część budynku pod regulację ulicy, a to wraz z klatką schodową, tak, że właściciel musiał wybudować nową klatkę schodową. Szkoła, z którą umowa najmu rozwiązała się wskutek zupełnego zniszczenia przedmiotu najmu, usiłowała, po dokonaniu kapitalnego remontu, napowrót objąć dawne ubikacje, które w międzyczasie zamieszkał inny lokator. Gdy właściciel temu się sprzeciwił, został, na skutek skargi o samowolę, ukarany miesięcznym aresztem ścisłym, cywilną zaś skargę szkoły — sąd pokoju oddalił. Zadziwiającą jest sprzeczność między temi orzeczeniami dwóch sądów, z których jeden sąd karze za to, co drugi sąd uważa za słuszne. A przecież na zasadzie § 1741 k. c. umowa najmu wskutek zagłady przedmiotu najmu uległa rozwiązaniu, skoro władza budowlana nakazała ze względów bezpieczeństwa publicznego zagrożoną budowlę rozebrać!

KRONIKA.

Sąd polubowny dla załatwienia sporów mieszkaniowych został powołany do życia przez komitet międzystowarzyszeniowy organizacyj właścicieli realności w Warszawie.

Nowe komisje podatkowe dla wymiaru podatku osobisto-dochodowego. Izba skarbowa w Krakowie zamianowała już nowych członków do komisyj dla wymiaru podatku osobisto-dochodowego. Jakkolwiek dekretów nominacyjnych jeszcze nie doręczono, skład komisji jest już znany, ponieważ mianowanie zależy mniej od właściwej władzy, a więcej od znanych „macherów" w mieście. Tej sprawie w następnym numerze poświęcimy baczną uwagę.

Przemyśl. (Zgromadzenie właść. realności). Dnia 7 września odbyło się w sali „Gwiazdy" zgromadzenie właścicieli realności. Omówiono sprawę mieszkańców, oraz sprawę nadchodzących wyborów do sejmu, zaznaczając, że właściciele realności głosować będą tylko na tych kandydatów, którzy uwzględnią ich postulaty.

Kronika hotelowa. Magistrat postanowił podwyższyć zasadnicze ceny w hotelach warszawskich „Bristol", „Polonja" i „Europejskim" o 100 proc., z pozostawieniem dodatków na telefon i opał. W hotelach 1, 2, 3, 4 kategorji podwyższono ceny o 50 proc., pozostawiając w nich ustalone dopłaty. Rabat dla urzędników (50 proc. w hotelach luksusowych, 30 proc. w hotelach innych) będzie utrzymany. W związku z poborem podatku za wynajem pokoi w hotelach, pensjonatach i t. p., Magistrat postanowił zorganizować kontrolę wewnętrzną przedsiębiorstw podnajmu mieszkań w godzinach wieczornych. Rada Miejska w Krakowie podwyższyła podatek hotelowy na 50 proc., od obcokrajowców 100 procent (z państw o silnej walucie 200 proc.).

Zebranie Towarzystwa właścicieli realności w Mogilnie. Z Mogilna piszą nam: Dnia 23-go września b. r. odbyło się nadzwyczajne zebranie Towarzystwa właścicieli realności w Mogilnie. Z ubolewaniem przyjęli członkowie do wiadomości, że Sejm w bieżącej kadencji nie uchwalił noweli do ustawy o ochronie lokatorów, wskutek czego klęska mieszkaniowa przybiera coraz większe rozmiary. Ogólnie skarżono się na postępowanie byłej komisji mieszkaniowej i p. burmistrza, który w sposób niesprawiedliwy narzucają właścicielom realności lokatorów, mimo, iż właściciele pozawierali już kontrakty z innemi partjami. Rozzuchwalenie lokatorów doszło już do tych granic, że zachodzą krwawe napaści na właścicieli, tudzież ich rodziny. Przedmiotem dyskusji były także wybory do sejmu i senatu, oraz do reprezentacji miejskiej, poczem zebrani jednomyślnie uchwalili popierać i abonować organ swój „Głos Miast".

Ze zjazdu delegatów Tow. właścicieli nieruchomości na Pomorzu. Dnia 3 września o godz. 12 w południe w Toruniu odbył się zjazd delegatów Towarzystwa właścicieli nieruchomości na Pomorzu. Na zjazd przybyli również zaproszeni: przedstawiciel województwa, p. radca

Peszkowski, oraz prezydent miasta Torunia, p. Michałek.

Zjazd postanowił utworzenie Związku centralnego Towarzystw właścicieli nieruchomości na Pomorzu z siedzibą w Toruniu i uchwalił odnośny statut.

W skład zarządu weszli: prez. p. Kociurski z Torunia, wiceprezes p. Lewandowski z Grudziądza, sekretarz p. Przybojewski z Torunia, zastępca sekr. p. Wałęsa z Grudziądza, skarbnik i dyrektor p. Kryn z Torunia, zast. skarbn. p. Gołaszewski z Podgórza, oraz członkowie zarządu: pp. Kołodziejski ze Świecia, Grajewski z Wąbrzeźna, Mojżesz z Brodnicy, Cymbrowski z Chełmży, Duszyński z Nowegomiasta i Żukowski z Lidzbarka.

Członkami honorowymi Towarzystwa zostali jednogłośnie wybrani: p. radca Peszkowski, oraz p. prezydent Michałek.

Dla zadecydowania, w jaki sposób ogół właścicieli domów ma przyjąć udział w nadchodzących wyborach do sejmu i senatu postanowiono zwołać ogólny zjazd Związku centralnego na Pomorzu w dniu 17 września b. r. w Grudziądzu.

Magistrat w Krakowie wydał następujące rozporządzenie:

1) Właściciele realności, położonych w Krakowie obowiązani są, o ile nie mieszkają w miejscu, ustanowić dla swych realności zarządców, mieszkających w Krakowie, a nazwiska ich i adres podawać Magistratowi.

2) Właściciele realności, położonych w Krakowie, mieszkających wprawdzie w Krakowie, ale nie we własnym domu, albo posiadających oprócz domu, w którym mieszkają, nadto inne domy, obowiązani są ze względu na te domy, w których nie mieszkają, podawać Magistratowi dokładny swój adres.

3) Jeżeli realność należy do kilku współwłaścicieli, obowiązani są ci współwłaściciele ustanowić dla swej realności administratora z pośród siebie, albo osobę z poza swego grona i zastosować się do postanowień ad 1).

4) Jeżeli realność jest własnością osoby prawniczej, jak korporacji, stowarzyszenia, zakładu i t. p., obowiązany jest zastępca prawny osoby prawniczej zawiadamiać Magistrat kto realnością zarządza i gdzie mieszka.

5) Zmiany pod 1) i 2) zgłaszać należy w terminie do dni 8-miu i wnosić do Dziennika podawczego Magistratu.

6) W sieniach domów mieszkalnych winny być umieszczone spisy lokatorów, sublokatorów i numera drzwi, a nadto nazwisko właściciela lub administratora, tudzież adres.

7) Nad drzwiami mieszkania stroża umieścić należy czytelny napis „Stróż domu".

Właściciele (administratorzy) realności, nie stosujący się do niniejszego rozporządzenia będą karani.

Magistrat przypomina równocześnie przepisy, dotyczące uprzątania śniegu, lodu i błota z chodników, posypywania piaskiem chodników w czasie gołoledzi, zrzucania śniegu z dachów i zastawiania chodników koziołkami tak na czas zrzucania, jak też i zsuwania się śniegu z dachów, do których należy się stosować pod karą.

Ustawa o ulgach dla nowowznoszonych budowli. Ministerstwo skarbu zwraca uwagę, iż mocą ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli, nowowznoszone budowle i części nadbudowanych i przebudowanych budowli, o ile wykończone są w ciągu 8 lat po ogłoszeniu pomienionej ustawy, zwolnione są od chwili, chociażby częściowego użytkowania na przeciąg 16 lat od podatków od nieruchomości, względnie budynkowego. Również i wszelkie akty i umowy, dotyczące przeniesienia prawa własności tych budowli, z wyjątkiem nadbudówek i przybudówek, zwolnione są w ciągu lat 8 od dnia rozpoczęcia budowli, względnie jej wykończenia, od opłat, pobieranych na rzecz państwa, oraz samorządów. Zawiadomienia, stwierdzające fakty, uzasadniające prawo do przytoczonych ulg, wydają właściwe urzędy, mające nadzór nad budownictwem.

Działalność zarządów miejskich.

Warszawa. Budżet urzędu mieszkaniowego na rok 1923 przewiduje z górą 35 miljonów wydatków, przy 4 miljonach wpływów. Celem udogodnienia wpłat w kasach miejskich, czynności tych kas będą trwały od godz. 9 rano do 4 po poł., dla publiczności do 2-giej. Magistrat postanowił, aby w r. 1923 na cele rozbudowy pobierać opłaty komorniane w wysokości 300 proc. od komornego z r. 1914, oraz zatwierdził podwyżkę cen wody do 120 mkp. za 1 m. sześć., jakoteż podwyżkę opłaty za wynajęcie i sprawdzanie wodomierzy. Rada miejska załatwiła budżet wydziału finansowego, przewidujący w dochodach 2 miljardy 250 miljonów; suma ta obejmuje 1300 miljonów z udziału miasta w państwowym podatku dochodowym. Pozycja wydatków wynosi 400 miljonów mkp., w czem znajduje się suma 285 miljonów, przeznaczonych na spłatę procentów od długów miejskich. Suma tych długów nie jest bagatelna. Wynoszą one 1 miljard 568 miljonów mkp., nie licząc zaliczek rządowych na dodatki drożyźniane, co przekraeza dwa miljardy marek.

Związek dozorców domowych wystosował do Magistratu ultimatum o prekluzyjnym terminie 1 listopada z żądaniem, aby dozorcy za oczyszczanie toru jezdnego i chodników otrzymywali od miasta wynagrodzenie w wysokości, jaką ustali komisja, złożona z przedstawicieli zainteresowanych czynników. Zanim to nastąpi, związek domaga się, aby magistrat wypłacił każdemu dozorcy po 20.000 mkp. miesięcznie, licząc od dnia 1 czerwca b. r. Pisma warszawskie obliczają, że suma ta wyniosłaby 1 miljard 100 miljonów mkp.

Opłata za wywóz śniegu, dokonywany przez tabor miejski, podwyższona została od dnia 1 października b. r. z 70 marek na 100 marek od mieszkańca. Miejskie biuro pośrednictwa pracy dla służby domowej w miejsce skasowanego Biura kontroli służby domowej zostanie otwarte z dniem 1 listopada b. r.

Według wniosku Magistratu podatek od lokali w 1923 r. dla mieszkań ma wynosić 1000 proc. komornego zasadniczego, obliczonego w myśl postanowień ustawy o zasilaniu finansów miejskich. Dla lokali zaś handlowych i przemysłowych — 2000 proc.

Magistrat postanowił, aby w 1923 roku pobierać podatek miejski od nieruchomości w wyższej normie, a mianowicie w wysokości 30 proc. przeciętnego dochodu netto.

Nieruchomości, których budowa została rozpoczęta po dniu 31 grudnia 1920 roku, są zwolnione całkowicie od tego podatku.

Łódź. Zaliczki i pożyczki. Ministerstwo skarbu udzieliło Łodzi 110 miljonów mkp. a conto podatku dochodowego. Równocześnie rozpoczęły się pertraktacje w sprawie otrzymania pożyczki w kwocie 300 miljonów mkp. na wydatki administracyjne. Fakt ten, przewidziany przez nas, wcale nas nie dziwi, skoro Rada Miejska marnotrawi grosz publiczny na tego rodzaju „produktywne" cele, jak 1/2 miljonowa subwencja dla towarzystwa „Lokator".

Kraków. Wczoraj do Warszawy wyjechali prez. Federowicz, wiceprez. Sare i dyrektor miejskiej Izby obrachunkowej Krzyżanowski w sprawie uzyskania u rządu znaczniejszej subwencji na potrzeby miasta. Delegacja przyjęta została na posłuchaniu u prez. Nowaka. Sekcja skarbowo-prawnicza uchwaliła zaciągnąć pożyczkę 100 miljonów mkp. na budowę domów z małemi mieszkaniami i podwyższyć udział gminy w spółce mieszkaniowej na 20 miljonów mkp.

Poznań. Rada Miejska uchwaliła podwyższyć opłatę za wodę od 1 października na 120 mkp., za światło elektryczne w pierwszej klasie 240, a w drugiej 180 mkp., za prąd 240 mkp., lub 150 mkp.

Tarnów. Rada Miejska podwyższyła opłaty wodociągowe na 200 proc. z powodu kilkudziesięciomiljonowego niedoboru, oraz opłaty od ładunków kolejowych na rok 1923 według ustawy sejmowej z tem, że uzyskany dochód z tego źródła ma iść na rozbudowę miasta, oraz podatek od nieruchomości według ustawy sejmowej.

ZAWIADOMIENIE.

Z powodu dalszej zwyżki cen wszystkich materjałów i zarobku personalu, podniosła Komisja Gazowo—Elektryczna

cenę gazu

od odczytów w październiku 1922 r. do wysokości

260 mkp. za 1 m³

Równocześnie podwyższono czynsze za wynajem gazomierzy.

Dyrekcja Krakowskiej Gazowni Miejskiej.

Wydawca: za Sp. Wyd. z ogr. odp. „Głos Miast" **dr L. Schneider.** Redaktor odpowiedzialny: **Henryk Askenase.**
Drukarnia Literacka w Krakowie, ul. Jagiellońska 10, pod zarz. L. K. Górskiego.